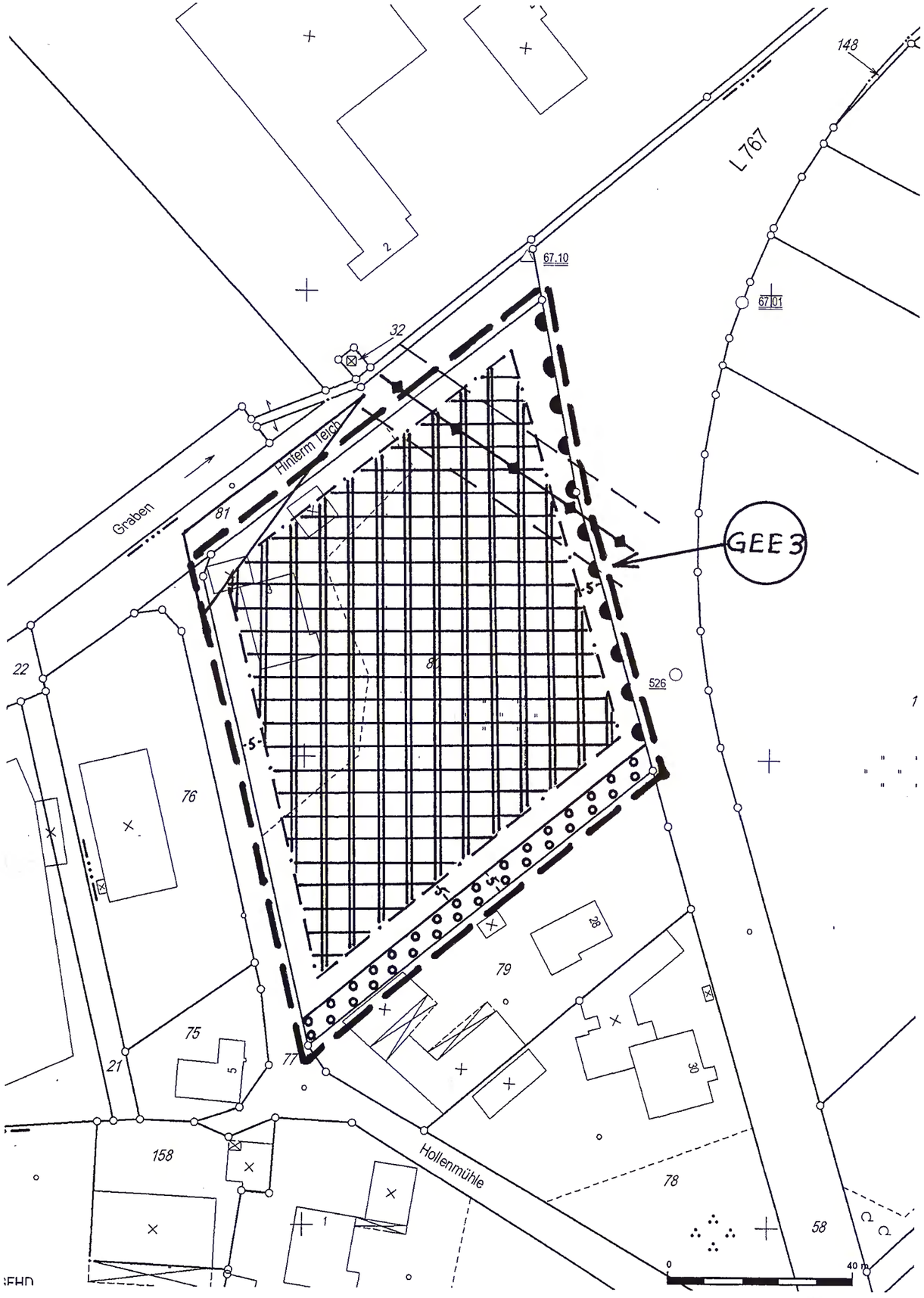


Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.10 „Hinter dem Teich“

3. Änderung (Teilfläche 1)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser und einer weiteren zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

Festsetzungen:

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

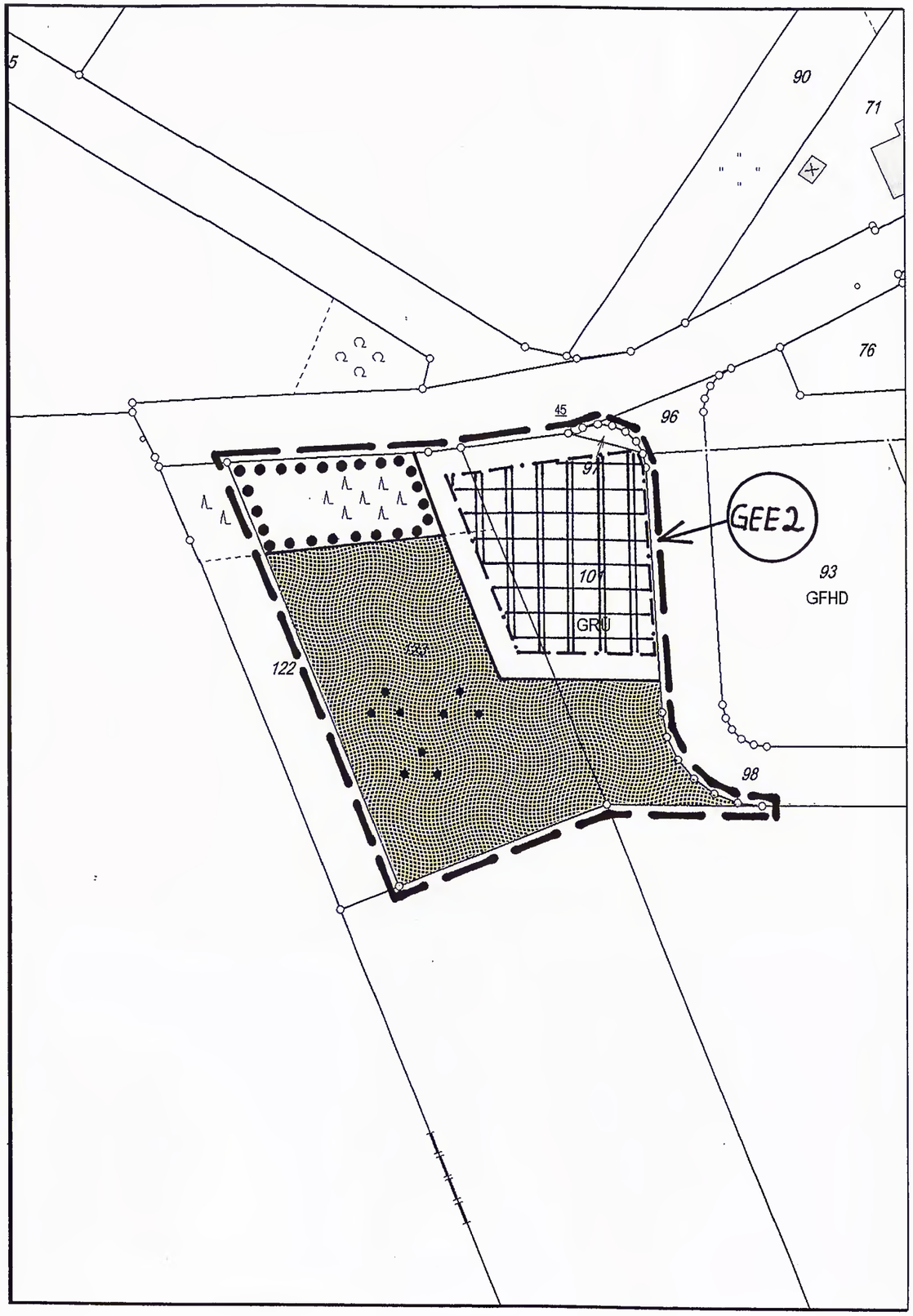
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Vorh. 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

- GEE 3: Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Es sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig. Außerdem werden in diesem Gebiet Wohnmobilstellplätze sowie die dafür erforderlichen Gebäude (u. a. für Ver- und Entsorgung) ausdrücklich zugelassen.
- GRZ: 0,8 GFZ: 1,6
- Gebäudehöhe max. 12 m
- Kellergeschosse sind im Bereich GEE 3 unzulässig
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Stellplätzen zulässig
- Der Planbereich ist zur L 767 lückenlos (ohne Tür und Tor) mit einer mindestens 1,20 m hohen Einfriedung und zusätzlich mit einem mindestens 0,80 m hohen Sichtschutz (z. B. Bepflanzung) zu versehen

Hinweis: Anlagen der Außenwerbung bedürfen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 767, der Zustimmung des Landesbetriebes Straßen NRW.



Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.10 „Hinter dem Teich“

3. Änderung (Teilfläche 2)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser und einer weiteren zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

Festsetzungen:

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

- GEE 2: Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Die Einschränkung bezieht sich auf die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (60dB(A) tags / 45dB(A) nachts)
- GRZ: 0,8 GFZ: 1,6
- Gebäudehöhe max. 12 m
- In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden Garten-Außenanlagen ausdrücklich zugelassen